

Bogotá, D.C., 26 de marzo de 2013

**ATC- C-017- 2013**

## **CIRCULAR**

Señores

**Socios activos, honorarios, activos hijos de socio, decanos, ausentes, corporativos y activos que tengan sustituto**

**América Tenis Club**

Ciudad

Estimados consocios:

Como recordarán, en la reunión de la Asamblea Ordinaria del año pasado se autorizó la compra de dos inmuebles ubicados al costado occidental del Club, uno de ellos ofrecido en venta y el otro, para negociar como parte del proceso de recuperación de las obligaciones a cargo de los dueños, la Constructora Bloft, y a favor del Club, todo ello enfocado a la mejora de la infraestructura física, de servicios y de nuevos espacios necesarios para atender adecuadamente la mayor afluencia y demanda de los servicios actuales y futuros que los socios reclaman; estas operaciones no se pudieron concluir y se perdió esta opción de ampliar espacio con terreno útil para el Club mediante la recuperación de predios contiguos que en alguna época fueron de la Institución.

Sin embargo, en vísperas de la Asamblea Ordinaria de este año, se nos ofreció uno de los dos predios al occidente de la entrada principal del Club, sobre la calle 51, colindantes con la vía interna que conduce al campo 4; más detalles fueron suministrados a la Asamblea y figuran en el informe de gestión de la Junta y la Presidencia a este foro, en la página web del Club.

La Asamblea autorizó por unanimidad a la Junta para negociar la compra de este inmueble, un edificio identificado como un solo predio y cédula catastral única, hasta por \$700 millones; y, luego de concluida esta operación, para iniciar conversaciones orientadas a una eventual compra de la casa colindante con este edificio y con la sede de la Administración, que tiene una vital importancia ya que de protocolizarse la compra del edificio, dicha casa quedaría rodeada por el Club y ya sin ningún atractivo para un constructor por el escaso frente sobre la vía de tan solo 10 mts. que inhabilita al predio para levantar un edificio; por el contrario, a los ojos de un constructor, los dos predios en conjunto serían interesantes para tal propósito y podríamos ver en estos dos lotes un mamotrético edificio de 6 pisos incrustado en el Club sobre la vía interna que baja al campo 4, quizás peor que como fue en su momento y como se ve el edificio del costado oriental de la entrada principal que nos invade el parqueadero, y esto sería muy pronto debido el gran apetito que existe por estas casas en la zona, baste decir que en 4 predios contiguos al Club, actualmente se levanta un edificio y está en perspectiva otro.

Con estas compras, el Club se haría a un frente de 45 metros sobre la calle 51 que le generaría inmensas posibilidades de desarrollo en frentes como gimnasio, salón de belleza, pro-shop, salón múltiple, lugar para caddies, escoltas y conductores, proveeduría, archivo, y una solución para el problema estructural de parqueo, aunque no es una decisión de corto plazo; cualquier intervención importante no se haría antes de dos o tres años.

Estos dos predios tienen mayor importancia estratégica y de localización que los dos ofrecidos el año pasado y tienen esencialmente la misma área y con mejor disposición física para intervenirlos. En síntesis, con esta autorización de la Asamblea, estamos cambiando la compra de los dos predios del costado occidental que no se pudo concretar por dos en el costado sur, con mejor perspectiva de desarrollo para el Club. De los otros 3 predios colindantes, dos son edificios conformados como propiedad horizontal (incomprables) y una casa en el sector occidental de menos de 200 m2. de lote sin mayor atractivo para los intereses del Club. Sin duda, estamos de nuevo ante otra oportunidad, casi única, que la Asamblea consideró no debía perderse.

Para lo anterior, la Asamblea facultó a la Junta para decretar una cuota extraordinaria de \$5 millones para los dos predios, de los cuales se destinarán \$2.8 millones a la compra de la primera casa y el saldo, \$2.2 millones, quedará en "stand-bye" para cuando haya compromisos sobre el segundo de ellos, que muy probablemente no se materialice en este año.

Como quiera que el edificio ya fue negociado por valor de \$665 millones, en desarrollo de los mandatos antes referidos, la Junta Directiva, reunida el pasado 19 de marzo, acordó las siguientes formas de pago para la cuota extraordinaria:

- La suma de \$2.500.000 para quienes paguen en un solo contado en el mes de mayo próximo, con la facturación de dicho mes y hasta el día 15.
- La suma de \$2.600.000 para quienes paguen en dos contados en los meses de mayo y junio por cuotas iguales sin intereses de \$1.300.000, con la facturación de dichos meses y hasta el día 15 correspondiente.
- La suma de \$2.700.000 para quienes paguen en tres contados en los meses de mayo, junio y julio por cuotas iguales sin intereses de \$900.000, con la facturación de dichos meses y hasta el día 15 correspondiente.
- La suma de \$2.800.000 para quienes paguen a 6 o 12 meses por cuotas iguales de capital más intereses del 1% o 1.5% mensual sobre saldos respectivamente según el plazo escogido.

Los anteriores valores se aplicarán a socios activos, incluidos quienes tengan el derecho en cabeza de un sustituto, a honorarios, a socios ausentes, a socios corporativos y a socios bajo la figura de hijos de socio, vigentes a la fecha o aprobados por Junta en segundo debate y comunicada su aceptación para el caso de recientes ingresos; los hijos de socios podrán acogerse a la figura de financiación a 6 o 12 meses sin intereses.

Los socios decanos pagarán solamente el 10% de las cuotas antes mencionadas según la modalidad que escojan y sin intereses en caso de plazo a 6 o 12 meses.

Los plazos antes establecidos se diseñaron en función de los compromisos de pago del edificio, el cual deberá quedar totalmente saldado en agosto, fecha de la firma de la escritura.

Quien quede en mora, su reliquidación se hará por la porción que le corresponda sobre la base de la cuota nominal de \$2.800.000 e intereses de mora al 2%-mes, es decir, que perderá la ventaja del menor pago previsto para quienes lo hagan en 3 meses o menos.

Los pagos podrán hacerse con tarjeta de crédito o débito; sin embargo, veríamos como un gran gesto de colaboración para con el Club, que al fin de cuentas somos todos, que estos pagos se hicieran en efectivo, cheque o transferencia con el fin de obviar los costos de comisión de uso de las tarjetas, que la entidad bancaria le cobra al Club por estos pagos.

Es importante comunicar a la Administración antes de finalizar el mes de abril la modalidad por la que se opte para efectos de la facturación; de no informarse, ésta procederá a liquidar sobre la base de 3 cuotas mensuales por valor de \$900.000 c/u o \$90.000 para socios decanos.

No se causará el valor de la cuota extraordinaria a los socios que a la fecha ya habían notificado por escrito a la Junta su retiro del Club y cesión del derecho. Adicionalmente, el socio activo que ceda a cualquier título su derecho a un aspirante aprobado por la Junta, para perfeccionar la transacción se requiere que el socio cedente se encuentre a paz y salvo con la Tesorería del Club, que incluye el pago del saldo pendiente de la cuota extraordinaria según la modalidad adoptada; sin embargo, el nuevo socio podrá asumir los saldos pendientes del socio cedente.

Lo anterior implica ajustes en el valor del derecho de socios activos, corporativos, de hijos de socios y la prima de traspaso, que les serán informados en próxima circular.

Cordialmente,

**Lázaro Pardo Silva**  
Presidente

---



Mapa de localización de los dos predios del costado sur – fuente: Google Earth